

# De cuartel militar a laboratorio de vida alternativa: el ecobarrio de Vauban en Friburgo

*La experiencia de la ciudad de Friburgo destaca, además de porque lleva décadas gobernada por Los Verdes, y por una gran socialización de las energías renovables, por acoger una experiencia muy innovadora de regeneración urbana: el proceso del ecobarrio Vauban. En 1993 un grupo de jóvenes okupó unos antiguos cuarteles de la OTAN. Tras un proceso de negociación con el Ayuntamiento, obtuvieron permiso para permanecer en algunas de las naves. De esa iniciativa nació SUSI, una cooperativa autogestionada de vivienda para jóvenes y personas con bajos ingresos, así como espacios para iniciativas sociales. El proyecto de la Administración local era demoler el resto para reedificar un nuevo barrio. Distintos activistas del ecologismo y del movimiento antinuclear plantearon y lograron poner en marcha una alternativa al proyecto oficial a través de una asociación ciudadana, Forum Vauban, que ha logrado participar en el proceso de renovación del resto del barrio y dinamizar un intenso proceso de participación ciudadana orientado a convertir el futuro barrio en un asentamiento lo más ecológico posible.*

**F**riburgo es una ciudad del sur de Alemania, cercana a la Selva Negra que, con una población que ronda las 250.000 personas, se caracteriza por ser una ciudad juvenil por su ambiente universitario. La superficie de su término municipal es de 15.306 ha, de las cuales 6.533 son zonas forestales. Además de estos rasgos similares a los de otras muchas ciudades europeas, encontramos otros que hacen de Friburgo un municipio anómalo, al que mucha gente se refiere como la capital de la ecología.

Una de las singularidades de esta ciudad es que lleva décadas gobernada por Los Verdes (en la actualidad en coalición con los conservadores), partido que en las últimas elecciones europeas acaparó el 60% de los votos. Otro rasgo es la apuesta por la movilidad sostenible desde los años setenta, con una amplia red de tranvías y una densa red de carriles bici que suman 400 km

José L. Fernández Casadevante y Alfredo Ramos son miembros de Garúa S. Coop. Mad.

Nerea Morán es arquitecta urbanista y pertenece al colectivo Surcos Urbanos

de longitud. Dicho todo esto, no sorprende que Friburgo sea la ciudad de la Unión Europea que posee un mayor número de instituciones medioambientales de ámbito internacional, como el Instituto para la Ecología, el Instituto Fraunhofer para Sistemas de Energía Solar, el Secretariado Europeo del Consejo Internacional para Iniciativas Medioambientales, o la sede de la Sociedad Internacional de Energía Solar.

La socialización de las energías renovables en Friburgo es enorme. Tanto comunidades de propietarios concienciados, como la Administración local en sus edificios municipales e incluso las sedes de oficinas y empresas o las comunidades religiosas promueven estas instalaciones. Un curioso ejemplo sería la comunidad católica de San Pedro y San Pablo, pionera en la instalación de unos paneles solares que producen 20.000 kilovatios por hora al año y ahorran 10 toneladas anuales de CO<sub>2</sub>. Lo que la comunidad ingresa por la venta de la electricidad sobrante se destina a financiar cuatro comedores populares autogestionados en Lima.

Una vez presentada superficialmente la ciudad y sus profundas inquietudes medioambientales, resulta comprensible que una de las experiencias más innovadoras de regeneración urbana realizadas en Europa, como es el proceso del ecobarrio Vauban, se haya dado en Friburgo.

### **Al principio fueron los alternativos...**

El origen del barrio se remonta al año 1937, en el que se construyen a las afueras de la ciudad unos barracones destinados a acoger a las fuerzas de la Wehrmacht de Adolf Hitler. Una vez acabada la segunda guerra mundial, esta zona militar fue confiscada por el ejército francés que asentó allí una base de la OTAN, a la que llamó Quartier Vauban. Tras el proceso de reunificación de Alemania, las tropas francesas se retiraron en 1992 y el cuartel quedó abandonado.

Al año siguiente algunas de las naves vacías de los cuarteles fueron okupadas por movimientos sociales juveniles para ser usadas como viviendas y para conformar un centro social donde desarrollar actividades alternativas. Esta situación llama la atención del Ayuntamiento sobre las naves, y tras una serie de conflictos, encuentros y desencuentros, se regulariza la situación de los okupas, y se reconoce su derecho a permanecer en cuatro de las 20 naves, siendo las otras 16 adquiridas por la municipalidad.

Estos grupos pioneros conforman la iniciativa autogestionaria SUSI (Selbstorganisierte Unabhngige Siedlungsinitiative), que se podría traducir como asentamiento independiente y autoorganizado. Inspirándose en el proceso de Christiania en Copenhague, en el que la

okupación de unos cuarteles abandonados dio lugar a una Comunidad Libre que lleva funcionando desde 1971, SUSI emprende su proyecto de rehabilitación con criterios ecológicos en las cuatro naves cedidas. El objetivo es constituir una cooperativa autogestionada de vivienda para jóvenes y personas con bajos ingresos, así como espacios para iniciativas sociales.

SUSI está compuesto por un heterogéneo colectivo de trabajadores, artistas, estudiantes y desempleados, que, pese a una diversidad inicialmente conflictiva durante la fase de okupación, se consolida como grupo humano durante la rehabilitación de las naves. Una experiencia en la que participan 260 personas, de las cuales 50 son niños y niñas nacidas allí.

---

### SUSI muestra una forma de conjugar vivienda, empleo y actividad cultural en una suerte de cooperativismo integral, que incluye numerosos mecanismos de solidaridad

---

El innovador proceso de rehabilitación arranca con la recaudación de fondos, que se realiza mediante una amplia campaña de préstamos sociales, organizada de modo que el dinero prestado por distintas personas sería devuelto a muy bajo interés una vez se hubiera hecho la rehabilitación. Bajo el eslogan «Quien quiera construir necesita amigos» SUSI recauda en seis meses el millón de marcos necesario para emprender la iniciativa. La rehabilitación se llevó a cabo mediante un proceso de autoconstrucción apoyado por convenios tanto con talleres formativos que realizaban prácticas, como con las agencias públicas de empleo y de la seguridad social. Durante cinco años unas 90 personas trabajaron una media de 20 horas a la semana, por lo que el proceso supuso un espacio de generación de empleo local, de intercambio de aprendizajes y conocimientos, así como un recurso para la vertebración de una comunidad que iba a convivir.

La iniciativa SUSI funciona como una cooperativa autogestionada de vivienda de alquiler, que además de los espacios privados dispone de zonas comunes como la cocina comunitaria, el taller de bicis, el de cerámica o el laboratorio de fotografía. Como anécdota cabe destacar que los antiguos calabozos se han reconvertido en biblioteca y espacio para seminarios y reuniones. La asamblea que regula el funcionamiento de SUSI también supervisa la coordinación con las iniciativas sociales (cafetería, centro social, guardería, revista, locales de colectivos ecologistas o de documentalismo social...).

Todo ello nos muestra una forma de conjugar vivienda, empleo y actividad cultural, en una suerte de cooperativismo integral, que incluye numerosos mecanismos de solidaridad.

Uno de los más curiosos sería la llamada “hipoteca muscular”, mediante la cual las personas de bajos ingresos dedican, en concepto de alquiler, 105 horas mensuales de trabajo sin remunerar en las tareas de mantenimiento. Además de estas ayudas puntuales SUSI tiene a 15 personas contratadas por el proyecto, junto a otros emprendimientos productivos como un taller profesional de forja u otro de carpintería.

Un rasgo que ha acompañado a SUSI desde la okupación de las naves, y que está muy extendido en Alemania, son los carromatos/vivienda y caravanas, tal es así que en las inmediaciones encontramos una zona reservada a campamento de carromatos. La denominada Wagenplatz en la que viven unas 20 personas.

### **Forum Vauban: la creatividad como base de un barrio sostenible**

Una vez que se okupan los cuarteles y va tomando forma la iniciativa SUSI, el debate sobre el destino de los terrenos municipales en los que antiguamente se ubicaba el cuartel salta a la esfera pública. La idea inicial del Ayuntamiento era demoler las naves abandonadas y construir un nuevo barrio en dicha zona. Como respuesta a este proyecto municipal diversas personas que provenían del movimiento antinuclear y ecologista deciden fundar la asociación ciudadana Forum Vauban, con la intención de participar en el proceso de renovación del barrio.

El surgimiento de Forum Vauban supone la creación de un espacio de participación ciudadana, más flexible y abierto de cara a la ciudadanía y el tejido asociativo de lo que podía representar la iniciativa SUSI. Un modelo más inclusivo, menos exigente en términos de estilos de vida y de activismo, que facilitaba el contacto y la relación con sectores sociales más amplios.

Desde su fundación en 1995, Forum Vauban se convierte en el dinamizador de un intenso proceso de participación ciudadana orientado a convertir el futuro barrio en un asentamiento lo más ecológico posible. El reconocimiento institucional del Ayuntamiento convierte a dicha entidad en un interlocutor con el que se va dialogando y consensuando los criterios por los que se iba guiar la remodelación.

La idea básica del proyecto apostaba por un diseño urbano denso, con criterios de consumo mínimo de energía en las viviendas, accesibilidad en transporte público, y que prestaba especial atención a los espacios verdes. Se planteaba un barrio destinado a alojar a 5.000 personas, con comercio y equipamientos de cercanía, y que además permitiera la ubicación de empresas y emprendimientos que generaran unos 600 empleos.

Mediante el proceso participativo, Forum Vauban introduce algunos nuevos criterios como el respeto a las preexistencias, que permite mantener el trazado de las calles, conservar los árboles septuagenarios y preservar la zona natural del arroyo. También se decide que, aparte de las cuatro naves de SUSI, se rehabiliten otras seis naves; cinco se destinan a una residencia municipal para estudiantes universitarios y la restante a un centro comunitario. Otras aportaciones al proyecto inicial son la inclusión de estrictos criterios de movilidad sostenible y la promoción de viviendas colectivas, gracias a las negociaciones entre Forum Vauban y el Ayuntamiento, que conceden prioridad a los pequeños grupos cooperativos y de autopromoción frente a las empresas privadas a la hora de adquirir el suelo y construir.

Forum Vauban lanza una campaña de difusión del proyecto y trata de atraer a gente joven para que se involucre, una forma de facilitarlo es la creación de la gestoría Buergerbau, que se encarga de promover el proceso de formación de los diversos grupos de vivienda colectiva, y los apoya en el proceso de construcción, impartiendo talleres de formación sobre temas relacionados con la edificación: construcción ecológica, ahorro de energía, energía solar; cubiertas y fachadas verdes, uso de aguas pluviales; construcción con materiales locales, diseño ecológico de espacios verdes; así como de formación básica para cooperativas: gestión, trámites y financiación.

Forum Vauban promueve en 1997 su propia cooperativa de alquiler autogestionada, Genova, que se ha desarrollado en dos fases, en cada una de las cuales se construye un edificio con 36 y 40 viviendas respectivamente. Los miembros de la cooperativa son predominantemente jóvenes y ancianos, así como grupos desfavorecidos con rentas bajas. Los cooperativistas han participado en la definición del proyecto mediante diversas reuniones y talleres durante el proceso de diseño de los edificios, en los que se decidían desde los aspectos más generales como la orientación, los accesos, el diseño de fachadas y espacios colectivos, hasta la definición a escala de vivienda. En la edificación se incorporaron diferentes medidas de construcción ecológica, como el uso de materiales locales que además aportaran inercia térmica, o la instalación de paneles solares y sistemas de recogida de aguas pluviales. La cooperativa gestiona las propiedades colectivas: la casa comunitaria, un albergue y una lavandería.

Forum Vauban continuó trabajando sobre el barrio junto a las personas interesadas y a los grupos de vivienda colectiva que se van conformando, de este modo se realizan talleres de diseño de espacios públicos, en concreto de las calles y las zonas verdes y de juego, y un taller para la rehabilitación de la nave destinada a centro comunitario. Este espacio, llamado Haus 37, alberga servicios sociales, como una guardería, y locales para trabajo comunitario, en los que se reúnen diversos grupos de jóvenes o mujeres, y otros relacionados con iniciativas ecológicas y sociales. También actúa como centro cultural, con actividades como teatro, conciertos, conferencias, cine...

Las principales innovaciones y resultados que se han dado durante la primera fase, implementada entre 1997 y 2001 podrían resumirse en las siguientes:

*Vivienda y construcción:* la construcción de las viviendas se ha realizado a partir de distintos modelos de *promoción*, desde cooperativas, como la cooperativa de vivienda social SUSI, la Cooperativa de alquiler Genova y otras 30 pequeñas cooperativas de propietarios; hasta promociones privadas, de las que una parte son comerciales (desarrolladas por empresas constructoras para su venta posterior), y las restantes corresponden a pequeños promotores, tanto grupos de autopromoción como propietarios individuales que construyen su vivienda. El resultado de esta mezcla de modelos ha sido la configuración de un paisaje urbano de gran diversidad, en el que se despliega un repertorio de soluciones residenciales, que aportan una atractiva variedad visual en los diseños de fachada, accesos, colores, jardines...

Los grupos de autopromoción se forman a partir de los talleres organizados por Forum Vauban. Cuando un grupo de entre 5 y 10 personas se pone de acuerdo en llevar adelante la construcción de sus viviendas solicitan la parcela al Ayuntamiento y buscan un arquitecto. Tienen un plazo de un año para definir el proyecto y a continuación pueden comprar la parcela y comenzar la construcción. Dentro de estos grupos, también las personas con ingresos más reducidos han tenido la oportunidad de participar, ya que los equipos constructores, frente a las constructoras individualizadas, pueden recibir ciertos descuentos que hacen las viviendas más asequibles, ahorrando hasta un 30%. Estas cooperativas y grupos de construcción también generan un tejido social estable y fomentan la generación de una conciencia ecológica.

En cuanto a las aportaciones de la edificación a la sostenibilidad urbana, el plan de desarrollo establecía una serie de condiciones relativas al bajo consumo energético. Las cooperativas y grupos de vivienda, por su parte, han incorporado a sus proyectos determinaciones más exigentes en algunos aspectos y han añadido nuevos criterios como la obligación de conservar los árboles existentes y plantar otros nuevos, el uso de cubiertas verdes, sistemas de filtración de pluviales, y materiales locales y ecológicos.

*Movilidad:* mediante las iniciativas «Barrio sin coches» y «Barrio sin aparcamiento», se introduce un modelo de movilidad basado en los desplazamientos peatonales o en bicicleta. El 40% de los habitantes del barrio no tiene coche. En el plan se prohíbe la construcción de aparcamientos en las parcelas, delimitando un aparcamiento común en el perímetro del área residencial. Sólo se permite la entrada de coches para reparto y recogida, con una velocidad máxima de circulación en el distrito de 30 km/h, y en las áreas residenciales de 5 km/h, priorizando la movilidad peatonal.

En el diseño, la distribución de los servicios, equipamientos y lugares de trabajo se ha hecho de modo que los desplazamientos puedan realizarse a pie o en bicicleta. En cuanto



al transporte público, dos líneas de autobús conectan con el centro de la ciudad, y una línea de tranvía atraviesa el barrio que también cuenta con una parada de tren de cercanías. Se ha organizado una asociación de coche compartido, que dispone de cinco coches y una furgoneta en el aparcamiento común, sus usuarios además obtienen descuentos en el transporte público.

---

### La iniciativa Form Vauban ha abierto un proceso de coeducación sobre sostenibilidad territorial, producido saberes colectivos y gestionado la incorporación de perfiles técnicos

---

*Energía:* las viviendas del barrio están obligadas a consumir menos de 65 kWh/m<sup>2</sup> anuales, para ello se recomienda el uso de energía solar mediante colectores y placas fotovoltaicas. El barrio cuenta con una planta de cogeneración que funciona con astillas de madera y gas natural, destinada a proveer de calefacción a todo el distrito. El 30% de la energía consumida en el barrio es producida localmente a través de la planta de cogeneración y las placas fotovoltaicas.

Los distintos grupos de vivienda aplican diversas medidas para alcanzar los estándares marcados en el consumo de energía. Alrededor de 200 unidades de vivienda y algunos edificios de oficinas cumplen estándares más altos, mediante sistemas innovadores de ahorro energético. Son las llamadas “viviendas pasivas” (con un consumo de 15 kWh/m<sup>2</sup> anuales), las viviendas de “energía cero”, o las viviendas de “más energía” (que producen más energía de la que consumen).

*Agua:* en cuanto a los mecanismos de recuperación del ciclo natural del agua, se mejoraron las infraestructuras existentes en el barrio, introduciendo un sistema de alcantarillado separativo. Mediante la distribución de espacios verdes se consigue una filtración de pluviales al terreno natural en el 80% del área residencial.

## Una carrera de relevos: el ecobarrio como proceso

Uno de los elementos más significativos de la experiencia de Vauban y del que se desprenden interesantes aprendizajes es la existencia de una cierta *continuidad participativa*. Esto permite ahondar en las virtudes de diferentes resoluciones participadas dadas a los problemas que el proceso les iba planteando. Desde los iniciales momentos más conflictivos a los de mayor consenso, cada etapa ha ido generando nuevas oportunidades de profundizar e innovar en términos participativos. En el recorrido que va de los debates sobre el

uso de los cuarteles a la deliberación sobre la trama urbana, del diseño de espacios públicos o viviendas a la planificación y gestión de servicios comunitarios, la participación ha mostrado las posibilidades de aplicar soluciones y propuestas complejas en temáticas variadas y a distintas escalas.

La iniciativa de Form Vauban ha abierto un proceso de coeducación sobre sostenibilidad territorial, que ha producido saberes colectivos y gestionado la incorporación de los perfiles técnicos de muchos de sus componentes (arquitectos, paisajistas, urbanistas, expertos en movilidad o agua, e incluso banqueros). Un diálogo entre vecinos en el que aquellos que disponen de conocimientos técnicos «se plantean el problema de cómo enriquecer la relación con su profesión desde una proyección territorial [...] reforzando directamente los lugares constructivos de comunidades locales».<sup>1</sup>

Asimismo, este itinerario permite diferentes modalidades de corresponsabilidad, como la gestión colectiva de espacios sociales, proyectos de vivienda o servicios como la asociación del coche compartido. La corresponsabilidad y el trabajo comunitario refuerzan las relaciones entre los habitantes y genera estructuras vecinales fuertes. Algo que permite que continúen surgiendo proyectos e iniciativas en relación con el barrio como la tienda cooperativa de alimentos, el mercado de productos ecológicos, el centro de madres, el centro social, los jardines comunitarios o la organización de fiestas.

La principal crítica que suele recibir Vauban es la carencia de diversidad en su composición social, una especie de monocultura juvenil de clase media con estudios. Una carencia que los grupos sociales más activos como SUSI o Forum Vauban han tratado de paliar, mediante la incorporación de personas mayores o gente de bajos ingresos en sus cooperativas.

Afirmar que otro mundo es posible suena a lema desgastado, pero esta historia muestra que al menos a escala de barrio la realidad es transformable. Experiencias así estimulan la razón, la imaginación y ofrecen referentes y nos transmiten entusiasmo, ánimo y esperanza.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> A. Magnaghi, *Il progetto locale*, Bollati Boringheri, Turín, 2000, p. 112.

<sup>2</sup> Véanse: [www.susi-projekt.de](http://www.susi-projekt.de)  
<http://www.forum-vauban.de/index-en.shtml>